



N i e d e r s c h r i f t

zum öffentlichen Teil
der Gestaltungsbeiratssitzung Nr. 28
am 02.12.2021

Ort der Sitzung:	Reithalle am Kulturforum, Moltkestraße 33, 77654 Offenburg,
Beginn der öffentlichen Sitzung:	14:00 Uhr
Teilnehmer Gestaltungsbeirat:	Frau Bärbel Hoffman, Vorsitzende Herr Kai Bierich Frau Dea Ecker
Teilnehmer Verwaltung:	Herr Martini, Technischer Beigeordneter Herr Ebneith, Geschäftsstelle GBR Herr Clausen, Stadtplanung Frau Schaumburg Frau Maier-Hochbaum Frau Zemla
Sitzungsbeginn:	Die Vorsitzende Frau Bärbel Hoffmann und Herr Martini begrüßen die anwesenden Gäste und eröffnen die öffentliche Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Offenburg.

Tagesordnung:

Die Nummerierung folgt den Tagesordnungspunkten des öffentlichen Sitzungsteils

1. Studentisches Wohnen
Sankt-Martin-Straße
2. Cluster 11
Bürogebäude im Areal Canvas+
3. Neubau Seniorenwohnheim
Am Feuerbach

Ergebnisse:

Die Beratungsergebnisse sind in den beigefügten Empfehlungen des Gestaltungsbeirats dargestellt.

Ende der öffentlichen Sitzung:

16.30 Uhr

Verteiler:

Beiräte	4
Planungsausschussmitglieder	25
Fraktionsvorsitzende	6
Oberbürgermeister	1
1. Beigeordneter	1
2. Beigeordneter	1
Fachbereichsleiter DEZ II	4
Abt. Stadtplanung Herr Feuerlein	5
Herr Clausen	
Frau Zemla	
Frau Maier-Hochbaum	
Frau Schaumburg	
Gesamt	47

Die klare, einfache Baukörpergestalt muss sowohl in der Detaillierung der Fassade wie der Ausbildung der bodentiefen frz. Fenster mit plastisch ausgebildeten angeschrägten Leibungen als auch in der Materialität mit qualitätvoller Putzausbildung und nuancierter Farbgebung mit hohem gestalterischen Anspruch gesichert werden. Die Differenzierung der Materialität von EG zu Obergeschossen wird begrüßt. Eine robuste und haptisch ansprechende Ausbildung im EG-Sockel, z.B. mit Klinker wäre wünschenswert.

Unter Beachtung der o.g. Anmerkungen ist keine Wiedervorlage erforderlich.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 02.12.2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hoffmann', with a long, wavy horizontal stroke extending to the right.

Bärbel Hoffmann

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 02.12.2021

TOP 2 Bürogebäude im Areal Canvas+ | Cluster 11

Bauherr: Hurre Immobilien GmbH & Co. KG
Architekt: Müller & Huber, Oberkirch

Bewertung und Empfehlung:

Als erster großer Baustein im Quartier des Schlachthofareals setzt der Cluster 11 den Ton und manifestiert den Anspruch, der an das Gefüge und die Architekturqualität der Einzelprojekte gestellt wird. Die Anregungen des letzten Treffens wurden aufgegriffen und weiterentwickelt.

Die Fassade mit gefalteter Metalloberfläche ist – ohne horizontale Bänderung – ein adäquates Kleid. Die vorgeschlagene Materialität scheint geeignet dem Charakter des Areals Rechnung zu tragen. Die Öffnungsflügel der Fenster sind spielerisch in der wohltuenden Regelmäßigkeit der Lochfassade platziert. Die großen Felder der begrüneten Flächen als anspruchsvolle ‚Living Walls‘ sind in den Fassaden sicher gesetzt und gut proportioniert - eine entsprechende Sorgfalt in Ausführung und Unterhalt wird vorausgesetzt.

Die Anregung die Erdgeschosszone durch höhere Geschosshöhen aufzuwerten, wurde aufgegriffen und verbessert die Verknüpfung mit dem Areal. Dies gelingt insbesondere am Übergang zum Quartiersplatz zum geschickt zurückgezogenen Haupteingang. Im Gebäudeinnern verspricht die sichtbare Holz-Hybrid Konstruktion qualitätsvolle Räume und eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Das Gebäude weist eine hohe Gebäudetiefe auf und der mittige Eventbereich lebt von Tageslicht. Dieses kann durch ein Oberlichtband oder wahlweise als gereimte großzügige Kuppelreihen angeordnet werden. Dieser Punkt trägt nicht nur entscheidend zur späteren Innenraumqualität bei, sondern schafft auch eine transparente Anmutung von außen: Glasflächen des Eingangsgeschosses wirken so nicht dunkel und abweisend, sondern eben transparent durch das mittig eingebrachte zenitale Licht. Das Gebäude strahlt also von Innen ins Quartier.

Die Begrünung der Technikbereiche auf dem Dach wird begrüßt und soll in dieser Form vorgesehen werden und um eine vierte Seite ergänzt werden.

Unter Berücksichtigung der genannten Punkte ist eine Wiedervorlage nicht erforderlich.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 02.12.2021



Bärbel Hoffmann

Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg

Sitzung am 02.12.2021

TOP 3 **Neubau Seniorenwohnheim Am Feuerbach**

Bauherr: Vinzentiushaus Offenburg GmbH
Architekt: Stefan Ringwald, Thomas Kirchner, Offenburg

Bewertung und Empfehlung:

Um dem Footprint des Bestandsbaus und damit den bestehenden Pflanzungen Rechnung zu tragen, übernimmt das geplante Seniorenheim ungefähr dessen Außenkontur. Dabei kommt es zur vorliegenden 4-geschossigen Bauweise, die im Norden durch den Geländeverlauf einen Sockel erhält. Durch die Planung entsteht im Westen ein Freibereich, der im Vorschlag intensiv bepflanzt vorgetragen wird.

Die Trias der drei Gebäude Betreutes Wohnen - Gemeindezentrum - Kita staffelt sich bis dato angenehm ab. Hier wird mit dem Vorschlag der Neubebauung die Baumasse unangenehm verschoben und eine atypische Korngröße in den Umgebungskontext eingebracht. Auch die seitlich aufgelegten Pultdächer sind nicht kontextuelle Elemente, sondern zitieren eher eine in der Vergangenheit zu findende Bautypologie.

Der 3-bündige Grundriss evoziert tiefe Binnenbereiche, die für die Nutzung und Belichtung des Heims problematisch sind und durch die tiefen Balkone noch verschärft wird. Hier wäre ein Kontakt der Gemeinschaftsbereiche zur Außenzone wünschenswert. Kritisch gesehen wird in diesem Zusammenhang auch die Verortung von Nebenflächen wie Treppe und Pflegebad an exponierten und wertvollen Eckpositionen des Gebäudes. Insgesamt wirkt das Gebäude in seiner Orientierung falsch, indem es eine Mittelzone schafft, welche jedoch nicht als Achse des Gebäudes funktioniert, sondern im Norden über dem Sockel abrupt mit Räumen endet, und auch im Umgebungskontext keine Bezüge oder Fortführung diese Achse erfährt.

Zu überarbeiten wäre zunächst der Footprint des Hauses, welcher Am Feuerbach eine deutlicher Vorzone gemeinsam mit dem Wohnheim ausbilden sowie nach Westen hin erweitert werden könnte. Ferner muss deutlich an den innenräumlichen Qualitäten und damit an der Struktur des Gebäudes gearbeitet werden, um entsprechende Verbesserung zu erreichen. Falls im o.g. Empfehlungen die Möglichkeit zur Reduzierung der Geschossigkeit liegt, wäre dies wünschenswert - auf jeden Fall sollten die Verfasser nochmal die überzogene Symmetrie, die Pultdächer und damit auch die Ausrichtung des Gebäudes überdenken.

Auch die Rückseite sollte weniger als solche erkennbar gemacht werden – Tiefhof, Lochfassade, etc., da es sich immerhin um die Hauptfassade und visuelle Adresse zur Straße Am Waldbach handelt. Eine Vereinfachung der Kubatur würde hier gleichermaßen die Qualität steigern, wie auch die Reduzierung der Materialvielfalt

der Fassaden. Die Fenster sollten in diesem Zusammenhang bodentief geprüft werden, um die Aussicht aus dem Pflegebett hinaus hiermit zu verbessern.

Die Außenanlagen sind noch sehr schematisch und versprechen bisher keine Synergien zum bestehenden Betreuten Wohnen im Bestand. Die Wegeführung direkt an den erdgeschossigen Pflegezimmern vorbei wird kritisch bewertet.

Mit der geschaffenen Dissonanz der entstehenden Geschossigkeit „viergeschossiges Seniorenheim contra eingeschossigen Kindergarten“ kommt die Fragestellung eines Miteinanders anstelle eines Gegeneinander beim Gestaltungsbeirat auf: Aus der Schnittstelle könnte durchaus eine Nahtstelle geschaffen werden, indem man die Projekte zu einem Paket im Sinne eines Generationenhauses zusammenbindet und damit eine deutliche Verbesserung für den Kontext und das städtebauliche Miteinander dieser Häuser erreicht. Vor diesem Hintergrund sollte aus Sicht des Gestaltungsbeirats noch einmal über das begonnene Verfahren nachgedacht werden, welches die bisherige Machbarkeitsstudie gerne einbezieht. Hiermit könnte ein Stück des Verlustes aus dem Rückbau des Gemeindezentrums für den Ort kompensiert werden.

Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

Offenburg, den 02.12.2021



Bärbel Hoffmann